

# Referat af ordinær generalforsamling Grundejerforeningen Fredenshøj

27. feb. 2017 kl. 19-21 - Skolen ved Sundet

## Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelses beretning
3. Regnskab for 2016
4. Budget 2017
5. Forslag
  - Bestyrelsens forslag til klimatilpasning
6. Fastsættelse af kontingent for 2017
7. Valg af Bestyrelses og suppleanter:
  - 2 år, Kasserer: Ian Schlottmann (Genopstiller)
  - 2 år, Best. medl.: Lotte Østergaard (Genopstiller)
  - 2 år, Best. medl.: Alexander Jockers (Genopstiller)
  - 1 år, Suppl.: Henrik Tårnby Thomsen (Genopstiller)
  - 1 år, Suppl.: Jessie Nielsen (Genopstiller)
8. Valg af revisor
  - Finn Rützou (Genopstiller)
9. Evt.

### **Ad 1 )**

Bestyrelsen foreslog Niels Mazanti til dirigent, som blev valgt.

### **Ad 2)**

Formandens beretning blev taget til efterretning.

Beretningen er vedlagt som bilag.

### **Ad 3) og Ad 4)**

Punkterne blev behandlet sammen.

Årets resultat er ca. 16.000 dårligere end forventet, primært grundet et kloaksammenfald på nordre Italiensvej. Kassebeholdningen steg dog med 2.000,- kr.

Budgettet vil ikke længere indeholde 5.000 kr. til vedligeholdelse af Nordre Italiensvej, da Københavns Kommune (borgerrepræsentationen) har godkendt denne del af Italiensvej til offentlig vej og dermed overgår vedligeholdelsesforpligtelsen til kommunen.

Regnskab og budget blev godkendt.

### **Ad 5)**

Klimatilpasningsprojektet er udarbejdet i samarbejde med Landlyst. Da Landlyst og Fredenshøj deler vejene er det en forudsætning, at projektet godkendes i begge grundejerforeninger for at kunne realiseres.

Jacob Dahl, rådgiver fra Orbicon, forklarede om klimatilpasningsprojektet. De plancher, der blev gennemgået er vedhæftet som bilag. Jacob forklarede om de ændringer der var blevet foretaget siden temamødet, der blev afholdt d. 30. Jan 2017.

Regnvejsbedenes indsnævring af vejene er reduceret fra 2 meter til 1,5 meter, så det giver bedre mulighed for at køre ud og ind af indkørsler. De eksisterende vejbump er blevet påført på tegningen og nu fremgår det ligeledes hvilke vejbump, der fjernes eller tilrettes og hvilke der bibeholdes. Endvidere er antallet af træer reduceret og placeringen af træer ændret lidt i forhold til materialet præsenteret på temamødet.

Det blev bemærket af grundejere på generalforsamlingen, at der skal være plads til udkørsler fra grundene Italiensvej 46 og 52, på henholdsvis Livornovej og Marsalavej. Samt, at grundejeren på Mantuavej 4 ansøger kommunen om en ekstra indkørsel, således at det kan indgå i den endelige tilretning af projekttegning, før den udsendes til entreprise.

Det blev bemærket, at en fordel ved klimatilpasningsprojektet vil være at regnvejsbede fremmer hastighedssænkning af gennemkørende trafik.

Der var en del spørgsmål og drøftelser navnlig omkring træernes placering og beplantning af regnvejsbedene. Formanden oplyste, at der ville blive nedsat et træudvalg sammen med Landlyst, og interesserede kan deltage i udvalget.

Vedligeholdelse af bedene blev også drøftet. Det ligger fast at HOFOR vedligeholder bedene 2 gange om året. Der blev stillet spørgsmålstegn ved om dette er nok. Der var enighed om, at man

løbende vil vurdere dette og må finde en løsning for yderligere vedligeholdelse sammen med Landlyst, hvis det er nødvendigt.

Der var 2 forslag fra Bestyrelsen til afstemning.  
Materialet er vedlagt som bilag.

#### Forslag 1)

Hovedforslag: Grundlæggende klimatilpasningsprojekt med regnvejrbede og inkl. træer to træer for enden af vejene, Mantuavej og Marsalavej, samt ved indkørsel fra Italiensvej til Livornovej og Fredenshøj Alle. Etablering af disse træer er indeholdt i HOFOR's projektf finansiering. Selve træerne ansøges hos Københavns Kommune (Partnerskabstræer).

#### Forslag 2)

Tillæggsforslag: Ekstra træer (træer på projekttegning udover de ovennævnte). Træer markeret med gult = egenfinansiering af G/F.

Forslaget vil medføre 2 egenfinansierede træer til en etableringsomkostning af mellem 10-20.000 pr. træ, samt en række træer indeholdt i projektf finansiering fra HOFOR. Den høje pris er hovedsagligt begrundet i nedgravningen, hvor der skal laves træfaskiner.

Såvel forslag 1 som forslag 2 blev vedtaget med stort flertal.

#### **Ad 6)**

Kontingentet for 2017 blev fastsat til 4.100, som foreslået af Bestyrelsen.

#### **Ad 7)**

Alle de opstillede kandidater, jf. dagsordenen, modtog genvalg.

#### **Ad 8)**

Revisor Finn Rützou blev genvalgt.

#### **Ad 9)**

Ingen havde forslag under evt.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

*Referatet er godkendt af bestyrelse og dirigent pr. 21. marts 2017.*

- Ref. Lotte Østergaard

- Bilag: Bestyrelsens beretning for 2016, Forslag fra bestyrelsen, Oversigtskort efter temamøde

## Formandens beretning 2016

G/F Fredenshøj fik på Generalforsamlingen 2016 to nye bestyrelsesmedlemmer (Lotte Østergaard, Sekretær og Fredrik Petterson). Inden for de seneste år er hele bestyrelsen blevet udskiftet. Vi har nu og da trukket på repræsentanter fra den gamle bestyrelse, specielt Henrik Taarnby og Lauritz Holdø, når vi har brug for lidt længere hukommelse end vi er i stand til at bidrage med. Samtidig er vi glade for at grundejerforeningens to revisorer Niels Mazanti og Finn Rützou fortsat bidrager med den frivillige revision af grundejerforeningens regnskab og at Claus Rantzau stiller op de få gange hvor der er brug for lidt bistand til hjemmesiden. Tak til jer alle.

### Administration og kommunikation

I løbet af året har vi afholdt 8 møder. I år har vi gennemført overgangen fra de traditionelle printede nyhedsbreve til digitale nyhedsbreve, udsendt pr. e-mail. Det holder vi fast i, da det er nemmere at administrere og vi sparer på printerpatroner og papir. De få grundejere (6 stk.), som vi ikke har e-mails på, modtager materialet i postkassen.

### Vejene

I løbet af 2016 er der etableret nye lysmaster på Italiensvej. Projektet har ikke været fejlfrit, men generelt er det bestyrelsens opfattelse, at de nye lysmaster er mere diskrete og elegante end forgængerne. En del fliser blev knækket i processen. Men generelt er der blevet udskiftet til nye fliser de steder hvor det er blevet påpeget. Enkelte steder er fliserne dog ikke blevet udskiftet, da de knækkede fliser ifølge entreprenøren bar præg af at være gamle brud, og der forelå ikke nogen billedokumentation for andet.

I efteråret 2016 blev der etableret vejbumpe i krydset Italiensvej/Marsalavej/Genuavej samt på vejene Mantuavej, Marsalavej og Livornovej. Tak til Trafikudvalget, som havde repræsentanter fra G/F Fredenshøj og G/F Landlyst. De har sammen med "Skolen ved Sundet" bidraget med information om skolevejen til København Kommunes "Sikre Skoleveje" projekt. Kommunen vurderede på baggrund af informationen, at der var behov for at lave en løsning, som sikrede skolevejen bedre. Specielt på Italiensvej, kan man nu se, at bilerne er blevet mere opmærksomme på den krydsende trafik af skolebørn om morgenen, hvilket er godt.

### Parkering i området

I forlængelse af, at der blev indført parkeringszone omkring Lergravsparken station, så har specielt de som bor tæt på Italiensvej oplevet en stigende grad af udefrakommende parkering. I ferierne breder parkeringen sig ind på sidevejene. Amager Øst Lokaludvalg afholdt i slutningen af januar et parkeringsmøde på Skolen ved Sundet. Udvalget har samtidig foranstaltet en undersøgelse af parkeringssituationen. Det vides endnu ikke hvad lokaludvalgets anbefaling til forvaltningen vil være. Men bestyrelsen vil følge emnet.

### Nordre Italiensvej

Vores naboforening, G/F Rugbakken, der har parceller ud til den nordlige del af Italiensvej (dvs. stykket med retning fra Engvej mod Bachersvej), fik sidste år gennemført en trafiktælling på Italiensvej. Den dokumenterede, at der var over 50% udefrakommende gennemkørende trafik på Italiensvej. Det har medført, at borgerrepræsentationen, på anbefaling fra forvaltningen, har besluttet at overtage den

nordlige del af Italiensvej, som offentlig vej. Dermed overtager kommunen også pligten til løbende vedligeholdelse af vejen. Bestyrelsen forventer snart at blive orienteret om den konkrete overtagelse. Overtagelsen ændrer ikke på, at den enkelte grundejer fortsat er forpligtiget til at fjerne sne og ukrudt fra fortov og kantsten. Men det er naturligvis positivt, at grundejerforeningen ikke længere skal betale for etablering af asfalt og kantsten, når tiden kommer for udskiftning.

### **Forslag klimatilpasning**

I Københavns Kommune er der udarbejdet en masterplan for klimasikring af kommunen. Det er sket ud fra en erkendelse af, at nye nedbørsmønstre vil betyde en voldsom fremtidig belastning af kloakkerne. Kommunen har samtidig konstateret, at det vil være billigere for København at iværksætte løsninger hvor regnvandet forsinkes i at nå kloakkerne ved voldsomt nedbør, end det vil være at udvide kloaknettet.

I praksis, ligger ansvaret for tilførsel og afledning af vand hos Vandforsyningselskabet HOFOR, som derfor har tilbudt private grundejerforeninger, som ansøger hurtigt, at fuldfinansiere en klimatilpasning, hvor overfladevand fra veje og fortove bliver ledt til faskiner under regnvandsbede, og her forsinker før det ledes videre til kloakken.

G/F Fredenshøj og G/F Landlyst gik i slutningen af 2015 sammen om en ansøgning inden 1. januar 2016, for at opnå forhåndstilsagn om 100% finansiering på klimatilpasning. Ansøgningen blev imødekommet, med et forventet entreprisebeløb på 5 millioner kroner (finansieret af HOFOR).

Siden hen er der sket ændring i projektet, hvor HOFOR har tilbudt at overtage bygherreansvar, således at foreningerne ikke selv skal håndtere mellemfinansieringen til entreprenør. Samtidig håber HOFOR, at kunne lave bedre aftaler, ved at pulje klimatilpasningsprojekter sammen, når de henvender sig til kommende entreprenører.

I december måned blev rådgivningsfirmaet Orbicon tilkøbt vores projekt, og i tiden frem til denne generalforsamling - og efterfølgende Landslysts generalforsamling i slutningen af marts, har Orbicon, ved Jacob Dahl - udarbejdet et klimatilpasningsprojekt, som først blev præsenteret for foreningerne på et fælles temamøde den 30. januar 2017, og som i dag, i tilrettet form, er til vedtagelse her på generalforsamlingen.

Bestyrelsen foreslår, som det fremgår, at G/F Fredenshøj i samarbejde med G/F Landlyst indgår aftale med HOFOR om klimatilpasning af vejene Fredenshøj Alle, Livornovej, Marsalavej og Mantuavej. Formålet med klimatilpasnings-løsningen er at minimere risikoen for oversvømmelse og dermed beskyttelse af ejendom og ejendele. For at gøre brug af aftalen, kræves tilslutning til løsningen fra både G/F Fredenshøj og G/F Landlysts generalforsamlinger. Såfremt generalforsamlingerne (eller blot en af dem) ikke tilslutter sig løsningen, så bortfalder tilbuddet om klimatilpasning af vores foreninger, fra HOFOR.

### **Det kommende år**

I løbet af året har vi en ambition om at benytte Facebook noget mere. Facebookgruppen er etableret, og kan tilgås via vores elektroniske nyhedsbreve. Medlemmer med e-mail adresse meldt til bestyrelsen, vil i foråret blive inviteret til Facebook-gruppen. Nogle foreninger bruger Facebook som "hjemmeside" og vi vil i 2017 afprøve om Facebook er noget for os. Hjemmesiden vil fortsat blive benyttet, men mest som "stationær" informationskilde for dokumenter, og væsentlige informationer.

Såfremt bestyrelsens forslag til klimatilpasning bliver vedtaget hos både os og Landlyst, forventer vi at dette bliver det altoverskyggende indsatsområde for bestyrelsen i 2017.

På længere sigt, vil bestyrelsen arbejde for et tættere samarbejde med de omkringliggende grundejerforeninger, som måske kan munde ud i sammenlægning ad åre.

Specielt når der er tale om større projekter der involverer veje, fortove, kloakker osv. er den nuværende struktur for grundejerforeningerne ikke den mest hensigtsmæssige. Meget kan dog, heldigvis, nås ved et godt samarbejde. Hvilket vi føler vi har haft med specielt G/F Landlyst i det forgangne år. Et samarbejde som vi vil arbejde for at fortsætte i det kommende år.

### Med venlig hilsen

Kenneth Majkjær Mikkelsen  
Formand, G/F Fredenshøj

-----

### Status økonomi

**Resultat 2016:** Årets resultat er ca. 16.000 kroner dårligere end forventet. Det skyldes primært en uforudset ekstraudgift på 22.500 kroner i forbindelse med et kloaksammenfald på den nordlige del af Italiensvej. Den nedsunkne kloak betød underminering af asfalten, og da der først var brudt hul i asfalten, var det til direkte fare for specielt bløde trafikanter på Italiensvej. Bortset fra den uforudsete omkostning, så er Boligforeningens økonomi stabil, og årets resultat medfører en øget kassebeholdning med ca. 2.000 kroner, så den ved årets slutning lyder på 41.727 kroner.

**Budget 2017:** Budget 2017 tager udgangspunkt i kendte omkostninger. Ændringerne består primært i, at der i år ikke bliver afsat 5.000 kroner til eventuel uforudset reparation af Nordlige Italiensvej. Dog afsættes der 2.000 kroner under posten til "Øvrige". Såfremt bestyrelsens forslag til nyt kontingent bliver vedtaget, så falder indtægten af kontingenterne med 20.000 kroner. Samlet set vil årets budget balancere, således at kassebeholdningen ved årets slutning, vil være på 43.240 kroner mod 41.727 ved årets start. Bestyrelsen vurderer at det er en tilstrækkelig buffer på indeværende tidspunkt.

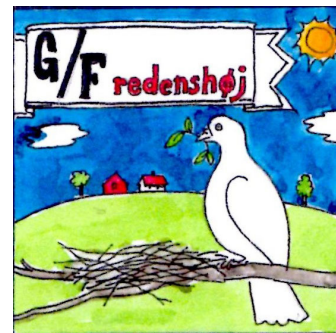
**Kontingent 2017:** Bestyrelsen foreslår en nedsættelse af kontingentet til 4.100 kroner, fra 4.500 kroner. Det sker, da foreningens økonomi er stabil og da der ikke forudses nye større udgifter i en overskuelig årrække. Den største omkostning i foreningen går til afdrag på "reovering af fortove og asfalt", påbegyndt i 2011. Denne omkostning falder bort i 2021, hvilket forventeligt vil medføre et betragteligt fald i kontingent til den tid. Der er med andre ord ikke nogen umiddelbar årsag til at foreningen skal oppebære en øget opsparing på nuværende tidspunkt.

Grundejerne betaler, generelt, deres kontingent til tiden. Hvilket gør administrationen en del lettere for kasserer Ian Schlottmann. Så tak for det. I år vil der ikke blive uddelt girokort, da disse er udgået. I stedet vil grundejeren blive orienteret via nyhedsbrev, hvor der bliver angivet kontonummer der skal indbetales til samt at indbetalingen skal ledsages af navn og adresse.

-----

Til behandling på G/F Fredenshøjs generalforsamling  
den 27. februar 2017

---



### **Forslag:**

Bestyrelsen foreslår, at G/F Fredenshøj (i samarbejde med G/F Landlyst) indgår aftale med HOFOR om klimatilpasning af vejene Fredenshøj Alle, Livornovej, Marsalavej og Mantuavej.

### **Baggrund for forslag:**

Bestyrelsen foreslår, at G/F Fredenshøj (i samarbejde med G/F Landlyst) indgår aftale med HOFOR om klimatilpasning af vejene Fredenshøj Alle, Livornovej, Marsalavej og Mantuavej.

*Se bilag 1 (HOFOR forpligtigelser)*

Formålet med klimatilpasnings-løsningen er at minimere risikoen for oversvømmelse og dermed beskyttelse af ejendom og ejendele. For at gøre brug af aftalen, kræves tilslutning til løsningen fra både G/F Fredenshøj og G/F Landlysts generalforsamlinger.

*Se Bilag 2 (aftale om projektforslag)*

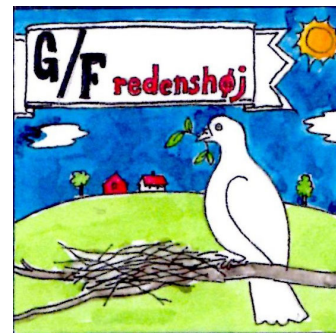
Den konkrete løsning udformes som vandforsinkelses-veje med regnvandsbede og træer. Overfladevand fra veje og fortove bliver ledt til faskiner under regnvandsbedene, og her forsinket før vandet ledes til kloakken. Forslag til konkret udformning vil blive fremsendt til grundejerne ca. 10 dage før generalforsamlingen.

Inden da vil der være afholdt tema-møde på "Skolen ved Sundet", mandag den 30. januar 2017, kl. 19:00-20:30, Biologilokalet, hvor fremmødte grundejere har mulighed for at se et udkast til løsning og placering af regnvejsbede. Specielt grundejere med ejendomme på de berørte veje anbefales at møde frem, da der er mulighed for at gå i dialog med projekteringselskabet Orbicon om den løsning som ligger i 1. udkast.

*Se bilag 3 og 4 (billede af regnvejsbed og kort over placering, udkast 1)*

Præcisering af bestyrelsens forslag.  
Til behandling på G/F Fredenshøjs generalforsamling  
den 27. februar 2017

---



### **Præcisering af bestyrelsens forslag, efter evaluering af grundejerforeningerne G/F Fredenshøj og G/F Landlysts temamøde den 30. januar 2017.**

Bestyrelsens forslag om klimatilpasning opdeles således, at der først fremsættes et primærforslag om klimatilpasning, som tager udgangspunkt i regnvejrbede og et sæt af træer i enderne af de klimatilpassede veje. Det sker for at signalere, at man nu bevæger sig ind på en vej med grønne løsninger.

Forslag 1 kan kun gennemføres, såfremt begge grundejerforeninger (G/F Fredenshøj og G/F Landlyst) vedtager forslaget. Forslag 2 kan kun gennemføres, såfremt forslag 1 er vedtaget af begge foreninger og forslag 2 er vedtaget af begge foreninger.

#### **Forslag 1:**

Klimatilpasning, med regnvejrbede og træer udvalgte steder (dobbeltræer for enden af vejene). Etableringen af løsningen er fuldt finansieret af HOFOR. Grundejerforeningerne ansøger Københavns Kommunes træpulje, for finansiering af indkøb af træer.

#### **Forslag 2: - Tillæg**

Som ovenstående, men suppleret med ekstra træer i regnvejrbede og enkelte steder udenfor regnvejrbede (markeret som gule træer i oversigtskort).

Etablering af de ekstra træer udenfor regnvejrbede finansieres af foreningerne selv (estimat 10.000-20.000 kroner for etablering pr. træ). Den enkelte Grundejerforening betaler for de ekstra træer som etableres på grundejerforeningens område. Grundejerforeningerne ansøger Københavns Kommunes træpulje, for finansiering af indkøb af træer.





	PROJEKTOMRÅDE
	MATRIKELSKEL
	VEJBED
	LAR-TRÆ
	ØVRIGE TRÆER
	INDGANG
	INDKØRSEL
	EKSISTERENDE VEJBUMP
	BEBYGGELSE
	RENDER PÅ TVÆRS KØREBANE

**NORD**